

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний (в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Ивановский сельсовет от 13.02.2026 № 61-п) по вопросам:

1. Рассмотрения проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Магазины» (код 4.4), с кадастровым номером 56:21:0903001:7851 расположенный по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский муниципальный район, сельское поселение Ивановский сельсовет, с. Ивановка.

2. Рассмотрения проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:21:0903001:7851, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский муниципальный район, сельское поселение Ивановский сельсовет, с. Ивановка, в части:

- уменьшения отступов по южной, восточной и западной меже с 5 до 3м;
- уменьшения отступов по северной меже с 5 до 0 м.

Инициатор проведения публичных слушаний:

Администрации муниципального образования Ивановского сельсовета Оренбургской области Оренбургского района.

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено настоящее заключение: протокол от 10.03.2026 г.

Сведения о количестве участников публичных слушаний:

Присутствовало 7 (семь) членов комиссии, а также – представитель собственника земельного участка – Гиниятуллин Марат Ингильевич.

Способ информации общественности:

По вопросу: Публикация извещения о проведении публичных слушаний в Общественно – политической газете Оренбургского района «Сельские вести» (от 21 февраля 2026 № 12 (11629), в местах ожидания здания администрации и размещения полного текста постановления администрации муниципального образования Ивановский сельсовет от 13.02.2026 № 61-п «О назначении и проведении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и рассмотрения проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:21:0903001:7851», а также проектов, подлежащих рассмотрению, на сайте администрации муниципального образования Ивановский сельсовет: ivanovka56.ru в разделе «Градостроительство».

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний:

Выступил представитель собственника земельного участка Гиниятуллин Марат Ингильевич, с предложением рассмотрения проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка –

«Магазины» (код 4.4) и рассмотрения проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:21:0903001:7851, в части: уменьшения отступов по южной, восточной и западной меже с 5 до 3м, уменьшения отступов по северной меже с 5 до 0 м согласно предоставленной схемы - для размещения магазина невысоких наценок («Магнит - моя цена») с парковочными местами на 11 мест.

Члены комиссии сделали вывод, что улица Андреева, по которой будет проходить подъезд к магазину - торговая улица, узкая и самая интенсивная, так как осуществляется въезды/выезды в жилой комплекс «Экодолье» со стороны кольца и со стороны ТД «Тройка», согласно со слов представителя собственника имеется предварительное соглашение о предоставлении аренды дискаунтера с высокой посещаемостью. В связи с чем по мнению комиссии будет происходить дорожный затор на высокой интенсивной улице Андреева (особенно вовремя час пик).

На данный момент уже имеется множество магазинов на данной улице, из-за которых затруднено движение из-за большого потока машин.

Члены комиссии обратили внимание что рядом с данным участком расположена биоплата, поэтому возможен будет нарушен поток вод в связи строительством здания.

На данной момент на земельном участке уже имеется объект капитального строительства без документа подтверждающего выдачу разрешения на строительства.

На соседнем участке уже имеется жилые дома, согласие от них не было предоставлено, соответственно не было согласовано с соседним участком для избежания жалоб.

Представитель собственника земельного участка не предоставил комиссии обоснованных доводов для изменения предельных параметров разрешенного строительства.

В связи с чем комиссия единогласно высказалась за отказ в предоставлении и рассмотрения проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Магазины» (код 4.4), и рассмотрения проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:21:0903001:7851, в части: уменьшения отступов.

Итоговая часть:

1. Признать публичные слушания по вопросу:

1.1 Рассмотрения проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Магазины» (код 4.4), с кадастровым номером 56:21:0903001:7851 расположенный по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский муниципальный район, сельское поселение Ивановский сельсовет, с. Ивановка.

2.1 Рассмотрения проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:21:0903001:7851, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский муниципальный район, сельское поселение Ивановский сельсовет, с. Ивановка, в части: уменьшения отступов по южной, восточной и западной меже с 5 до 3м; уменьшения отступов по северной меже с 5 до 0 м

- считать проведенными, процедуру их проведения считать соблюденной.

2. Комиссия решила отказать в разрешении предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Магазины» (код 4.4) и в

предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:21:0903001:7851, в части: уменьшения отступов по южной, восточной и западной меже с 5 до 3м, уменьшения отступов по северной меже с 5 до 0 м.

Председатель Комиссии: _____ /Овсянников Д.М./

Секретарь Комиссии: _____ /Сёмик К.А./